

**16 - 20 mai 2022**

**Voyage en Allemagne**

<b>1</b>	<b>Introduction</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Hambourg</b>	<b>4</b>
2.1	STATTBAU – KO-Stelle	4
2.2		5
2.2.1	Hospitalstrasse, Hambourg Altona	5
2.2.2	SUN - Wohn Pflege Gemeinschaft	6
2.2.3	Les colocations en responsabilité partagée pour personnes atteintes de troubles cognitifs	7
2.2.4	Arche Nora-Ev.	8
2.2.5	Haus der Vielfalt	9
<b>3</b>	<b>Göttingen</b>	<b>10</b>
3.1	Alten-WG am Goldgraben	10
<b>4</b>	<b>Cologne</b>	<b>12</b>
4.1	Villa Anders	12
	<i>Le mot de la fin...</i>	<b>13</b>
	<i>Pour aller plus loin...</i>	<b>13</b>

# Introduction

## Pourquoi l'Allemagne ?

Au-delà du plaisir d'y retrouver nos ami.es de **STATTBAU** et du **FORUM** de l'habitat participatif solidaire et inclusif, ce qui nous intéresse, c'est la diversité des réalisations que produisent les nouvelles formes d'habiter dans les vieilles issues de la collaboration entre les différent.es acteurs et actrices du champ de l'habiter et du vieillir solidaire. Ceci afin de permettre au plus grand nombre de vivre et vieillir en autodétermination, même lorsque l'on a besoin d'aide et de soin(s) constants, même lorsque l'on est atteint.e de troubles cognitifs.

Depuis le milieu des années 90, on observe un intérêt croissant des politiques publiques pour ces nouvelles manières d'habiter. Elles s'appuient sur la mobilisation citoyenne avec laquelle elles s'articulent. Rassurons-nous, les politiques allemandes ne sont pas plus vertueuses que les nôtres. Plus pragmatiques ?

Les années 65/70 ont vu une forte baisse des natalités et les années qui suivent l'intégration de l'Allemagne de l'Est voient une nouvelle chute des naissances. Il y a un déficit de jeunes, c'est un vieillissement par le bas, cela devient problématique de s'appuyer sur les solidarités familiales.

Il se trouve qu'à la même époque, se met en place une politique libérale qui se désengage du domaine social et opère des coupes drastiques dans les budgets dédiés, dont la vieillesse, le logement... En 2001, est votée une loi qui démantèle définitivement le logement social. Ces champs délaissés sont une opportunité pour les solutions mercantiles, mais aussi pour les initiatives citoyennes qui sauront la saisir en s'affirmant comme interlocutrices, porteuses de cohésion sociale et permettant à l'État, qui les soutient, de faire des économies budgétaires.

## Pourquoi Hambourg ?

La ville de Hambourg est exemplaire de la collaboration entre les politiques publiques et les initiatives citoyennes, nos ami.es, pour certain.es fondateur.trice.s de **STATTBAU** et de la **KO-Stelle**, nous en parlerons. De plus, cette ville offre la possibilité de découvrir des formes d'habiter que nous ne connaissons pas, ou peu, en France. Habiter et vieillir entre femmes comme le promeut et le réalise l'association **Arche Nora**. Comment s'organise l'entraide et le soin dans un quartier, à partir d'un habitat solidaire senior.es ? C'est ce que nous allons découvrir avec **LeNa, Voisinage Vivant. La Maison de la diversité** de Hambourg, nous fait voir de toutes les couleurs, elle nous réserve bien des surprises...

Nous terminerons notre séjour à Hambourg par une déambulation urbaine qui nous mènera « *De la Hafenstrasse à la Hafencity, toute une histoire* » celle de **STATTBAU**, *guide conférencier Josef Bura*.

## Göttingen et Cologne...

Nous nous rendrons à **Göttingen**, parce que ça vaut vraiment le détour, à la rencontre de l'**Alten WG am Gold Graben** premier habitat autogéré de vieilles (1995) plus connu en Allemagne sous le nom : « **Les vieilles Dames de Göttingen** », où nous serons accueilli.es dans une magnifique villa Art Nouveau.

Une halte à **Cologne**, c'est sur le chemin du retour, la « **Villa Anders** », **Villa autrement**, initiative de l'association « Habiter entre gays et lesbiennes » existe depuis 2009. Le groupe d'habitant.es attentif aux questions d'entraide et de vieillissement nous ouvrira les portes de sa **Villa** qui est, de fait, un immeuble lambda.

# Hambourg

## STATTBAU – KO-Stelle

« (Re) construire la ville autrement », Stattbau \*(Sta(d)tt), est une agence alternative et participative d'aménagement urbain, créée en 1985 et soutenue par la ville. Elle promeut et accompagne les projets d'habitat groupés ou partagés participatifs et inclusifs ainsi que les politiques de la ville : « Habiter et vieillir dans son quartier. »



*\* Stadt c'est la ville en Allemand, Statt veut dire « à la place de », « au lieu de ». Les deux mots se prononcent quasiment de la même manière (le d de Stadt ne se prononce pas, mais le a est plus long que celui de Statt). Il faut avoir une très bonne oreille pour entendre la différence, quand toutefois elle est faite. Bau, c'est la construction. La traduction est une interprétation personnelle validée par un des fondateurs de Stattbau.*

### KO-Stelle-hamburger Koordinationsstelle für Wohn-Pflege-Gemeinschaften

Depuis 2006 STATTBAU héberge, la cellule qui est en charge de la coordination, sur le territoire de Hambourg, des colocations en responsabilité partagée pour personnes atteintes de troubles cognitifs ou ayant un besoin, plus ou moins constant, d'aide et de soin(s).

Ces dernières années, son travail s'est élargi à des formes innovantes, plus générales d'habitat pour les personnes ayant besoin d'aide et de soin(s), par exemple à la facilitation du retour à domicile post-hospitalisation par la mise en place de services et de solutions d'habitat spécifiques afin d'offrir aux personnes un sas de tranquillité permettant d'envisager l'avenir ou au regroupement de voisinage pour l'organisation de l'aide et soin(s), etc. dans le cadre du concept « Vivre et vieillir dans son quartier », jusqu'au bout.

#### *Pour savoir plus précisément en quoi consiste ce travail :*

Présentation de la Ko-Stelle. Qu'est-ce qu'une colocation en responsabilité partagée ? Diaporama de présentation en français [ICI](#)

Site [ICI](#)

## Les colocations en responsabilité partagée pour personnes atteintes de troubles cognitifs

### Hospitalstrasse, Hambourg Altona



Situé dans un quartier animé de la ville, cet habitat fait partie d'un immeuble locatif de 55 logements, qui comporte 2 autres habitats participatifs. C'est un appartement de 400 m<sup>2</sup>, situé au rez-de-chaussée, il est composé 10 logements de 17 à 20 m<sup>2</sup>, dont une chambre avec douche et toilettes personnelles. Cuisine et salle à manger, deux grands salons, une cour intérieure avec terrasse, une chambre d'amis et un jardin à proximité sont partagés par les 10 habitant.es. Site [ICI](#)



*La terrasse*



*Le jardin*



*L'ensemble des habitats participatifs*



## SUN - Wohn Pflege Gemeinschaft

Selbstbestimmt Unterstützt Nachbarschaftlich  
(Autodétermination Soutien Convivialité)

Cette colocation en responsabilité partagée pour personnes atteintes de troubles cognitifs, sans soutien familial, est en auto-organisation. Elle a été mise en place en collaboration avec la KO-Stelle, c'est Ulrike Petersen, membre du COSCIE de RAPSODIA, qui est en charge de ce projet.

Jusqu'ici, ce type de colocation s'appuie, en partie, sur l'engagement et la responsabilité des familles des habitant.es. Quid des personnes qui n'ont pas, ne s'entendent pas avec leurs familles ou dont les familles sont éloignées ? SUN souhaite apporter une réponse à ce besoin identifié mais jusqu'ici non satisfait. C'est la première colocation de ce type en Allemagne. Site [ICI](#)

Depuis 2020, 9 locataires habitent un grand appartement dans des locaux appartenant à la [Fondation Heerlein und Zindler](#), qui propose, dans cette vieille bâtisse rénovée, plusieurs alternatives d'habitats dans la vieillesse, comme des colocations, logements adaptés avec ou sans services... dans un quartier situé au cœur de Hambourg.



*Le bâtiment*

## LeNa “Lebendige Nachbarschaft” - Voisinage vivant.

LeNa est un concept (Quartier Konzept) \*inspiré du modèle dit de Bielefeld, implanté dans trois quartiers de Hambourg, c’est une collaboration entre un bailleur-promoteur, la SAGA, bailleur de la ville depuis 100 ans, la fondation protestante Altersdorf et la **Hamburger Gesundheitshilfe** (fondée en 1988, d’abord association, aujourd’hui SARL, cette structure propose des soins palliatifs à domicile et un dispositif d’aide, de conseil et de soutien autour de : « mourir, la mort, le deuil »).

La première réalisation, la Maison Runge à Barmbek, a été inaugurée le 16 janvier 2015. Elle s’étend sur plusieurs corps de bâtiments et comporte :

- 74 logements PMR pour + 60 ans avec deux grandes salles communes, une cuisine aménagée et une terrasse donnant sur le jardin, dont 11 logements pour des personnes ayant un besoin constant d’aide et de soin (s), un logement pour des personnes en séjour temporaire ;
- Un “Wohn Café” : lieu de rencontre, de partage de repas, ainsi que d’échange d’entraide et de services entre voisins ;
- Un bureau de service d’aide et de soin(s) à domicile qui travaille sur l’ensemble du quartier et assure une présence et veille 24/24, à la demande ;
- Un point de rencontre de voisinage qui permet d’organiser des échanges de services entre voisins pour un soutien et une aide mutuelle (certains services peuvent être monnayés).

Tous les habitant.es du quartier, soit environ 500 à 800 ménages, peuvent bénéficier du dispositif LeNa Runge Haus. (Flyer [ICI](#), traduction [ICI](#))



*Lena Runge Haus*



\* Le terme de quartier renvoie ici aux parties d’une ville considérées d’un point de vue de voisinage, c’est-à-dire à une portion de ville définie en termes de proximité par rapport au logement. C’est une construction sociale que l’on peut, donc, façonner. (Définition inspirée de Wikipédia)

Pour en savoir plus sur le « Modèle Bielefeld » [ICI](#)

## Arche Nora-Ev.



Arche Nora est une association qui, à l'origine, s'adresse aux vieilles femmes seules intéressées par les nouvelles formes d'habiter dans la vieillesse. Puis elle devient intergénérationnelle, aujourd'hui elle s'adresse aux femmes seules à partir de 40 ans, toujours dans l'optique d'habiter et de vieillir ensemble. C'est pourquoi elle met en avant l'importance accordée au vieillissement en menant une réflexion genrée et s'intéressant aux pratiques d'entraide.

Il s'agit de construire un projet pour le « troisième tiers de la vie », contre l'isolement, « pour une participation à la vie économique, culturelle et

sociale aussi quand on est vieille ».

Au vu des ressources financières de la majorité des femmes, ces projets d'habitat se revendiquent du locatif social avec des bailleurs coopératifs.

### 1999

10 logements en location dans un ensemble de 13 immeubles d'habitats participatifs, coopératifs.

### 2005

11 logements en coopérative

*Pour en savoir plus sur l'association Arche Nora : « Cela fait 15 ans que nous existons », texte de présentation de l'association, en français [ICI](#)*

### 2008

13 logements dans un ensemble de logements d'habitats participatifs ;

### 2012

Arche Nora-Wirschowstrasse, c'est 13 logements, un habitat situé dans l'immeuble de 55 logements qui abrite la colocation « Hospitalstrasse ». Il est composé de 13 T2, avec balcons exposés sud, d'une salle commune avec cuisine qui donne sur une terrasse ouverte sur le jardin. Une terrasse partagée sur le toit.

La présidente de l'association y habite, c'est elle qui nous recevra en présence d'autres habitantes et de l'architecte avec laquelle elles travaillent depuis la construction de la première maison.

### 2019 Hafencity



*En réunion...*

## Haus der Vielfalt



### GEMEINSAM WOHNEN UND LEBEN

EIN WOHNPROJEKT FÜR MENSCHEN MIT  
HIV/AIDS UND ALLE ANDEREN!

Ein Haus, das jedem offen steht – Schwulen, Lesben und  
Heterosexuellen, Menschen mit und ohne Behinderung,  
Jung und Alt, gleich welcher Kultur und Religion.

40 barrierefreie Wohneinheiten, mittendrin ein Café als  
Treffpunkt, eine Arztpraxis, eine Pflegeetage und  
viele mehr...



### Habiter et vivre ensemble

Un habitat pour les personnes atteintes du sida, mais pas que...

Une maison ouverte à toutes et tous, gays, lesbiennes, hétéros, handicapées, vieilles, vieux, jeunes de toute culture et religion.

40 logements, au milieu un café pour les rencontres, un cabinet médical, un étage pour les soins et bien plus encore.

Aujourd'hui la Maison de la diversité c'est 37 logements pour 70 personnes, tous et toutes locataires, des salles et une cuisine communes et des chambres d'ami.es. Dans un nouveau quartier de Hambourg où 10 % du foncier est réservé aux habitats groupés, partagés participatifs ou inclusifs.

C'est un habitat dû à l'initiative d'un pasteur gay de l'Église protestante et du groupe de gays vieillissants, atteints du sida, qu'il accompagne depuis quelques années. Il est financé, en

partie, et construit par un promoteur immobilier de l'Église catholique avec qui un contrat pour la cooptation a été signé, la ville de Hambourg le soutient en complétant le financement par l'intermédiaire de sa banque municipale. Le montant des loyers est au prorata des revenus de chacun.e.

Si, à l'origine du projet, le focus était mis sur le vieillissement, ce n'est plus le cas aujourd'hui. Il reste, cependant, un élément constituant qui n'est pas perdu de vue :

- Sensibilisation des locataires et des habitats voisins aux problèmes du vieillissement des personnes atteintes du sida, au travers d'ateliers/séminaires ;
- Accords avec la colocation pour personnes désorientées qui se trouve à proximité ;
- Volonté de construire l'entraide et de l'organiser au sein du projet et avec les alentours ;
- Contact et échanges avec les structures d'aide et de soin(s) pour pouvoir faire appel à celles qui sont fiables, connaissent et prennent en compte les problèmes spécifiques aux homosexuel.les et au sida.

## Göttingen

### Alten-WG am Goldgraben - Les vieilles dames de Göttingen



*La villa*

Fondée en **1986** par des jeunes soignantes et des vieilles et vieux qui ensemble déclarent : « **Nous refusons d'atterrir en maison de retraite, que ce soit pour y travailler, ou pour y vivre !** ». L'association « Freie Altenarbeit » organise réunions, conférences et débats sur le thème « Habiter et vieillir ». Elle dénonce la situation des résident.es et les conditions de travail des soignantes dans les maisons de retraite, le manque de structure d'aide et de soin(s) à domicile.



Ce travail conduit à la création d'un groupe-projet en **1994**, cette même année la ville de Göttingen achète une grande villa bourgeoise de style « Art nouveau », qu'elle loue à l'association. 10 logements de 29 à 36 m<sup>2</sup> y seront aménagés ainsi que 335 m<sup>2</sup> d'espaces communs

**1995**, la première communauté de vieilles est créée, c'est un laboratoire pour les nouvelles formes d'habiter dans l'âge, une collaboration avec l'université de Göttingen débute.

**2005** voit l'installation, au sous-sol de la maison, du bureau régional de l'habitat groupé/partagé participatif/inclusif de la Basse-Saxe, annexe du Forum allemand de l'HP, et la mise en place d'un réseau ambulancier d'information, d'aide et conseils qui sillonne, en bus, la campagne environnante.

*« Ni seule à la maison, ni en maison de retraite », ce mot d'ordre est repris par les vieilles et les vieux dans toute l'Allemagne !*

## Aujourd'hui :

11 femmes habitent la maison, l'annexe du Forum poursuit sa mission et le groupe se concentre sur trois axes de travail :

- **Habiter** → retours d'expériences et promotion des nouvelles formes d'habiter dans l'âge.
- **Apprendre** → « Cafés-rencontres : témoin de son temps » : histoire de vie, biographie située en vue d'échanges entre les générations.  
Conférences, débats sur de thèmes d'actualité dans les espaces communs, etc.  
Développer l'expertise sur les questions relatives au soin(s)



- **Mettre en réseau** → favoriser et promouvoir le travail pluridisciplinaire et la coopération entre les acteurs de l'habiter et du vieillir.  
Apporter et faire valoir nos expériences et propositions alternatives.

Un gros travail a été fait sur le renouvellement des générations, les incompréhensions et les conflits qui les traversent à partir des expériences du groupe. Il propose des pistes pour avancer à partir de l'échange sur les récits biographiques situés dans l'Histoire.



# Cologne



## Villa Anders

L'association « Habiter entre gays et lesbiennes » est à l'origine de cette « Villa autrement », qui existe depuis 2009, il faut en être membre pour y habiter.

On y trouve : 35 logements PMR, 20 en locatif social et 15 en locatif privé, un logement pour les espaces communs avec salle de bain adaptée au handicap, buanderie et jardin ainsi que le bureau de l'association.

Sur le site il est fait mention de 42 personnes, solos, couples, tous âges, 90 % de gays et lesbiennes, 10 % d'hétéro.as.

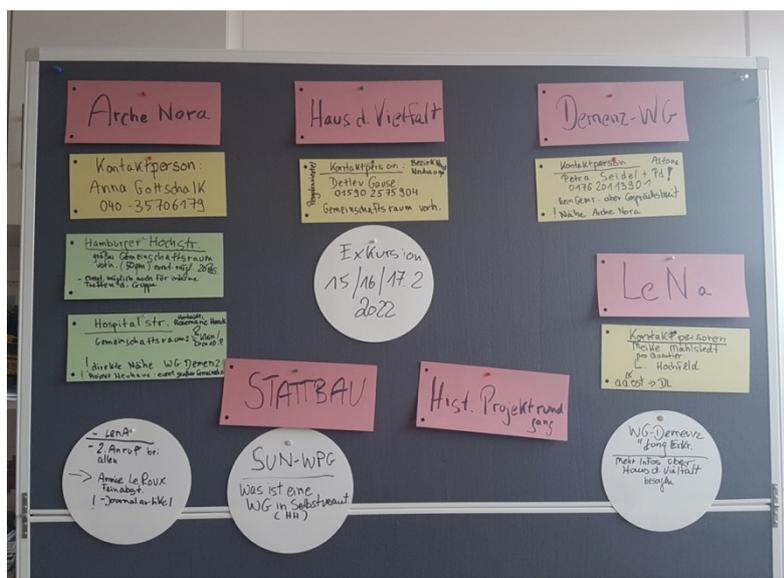
Il est également écrit qu'une importance est accordée au vieillissement (1/3 des personnes ont plus de 60 ans, c'est le pourcentage exigé par la ville de Cologne pour la prise en charge du loyer des salles communes). L'habitat collabore avec un service d'aide et de soin(s) du quartier et avec l'association RUBICON, qui soutient les LGBTI, pour le règlement des conflits sociaux et psychologiques.

*L'association a traversé un gros conflit et failli se dissoudre à la fin de l'année 2021. Il est difficile d'avoir plus d'informations. Une prise de contact directe doit avoir lieu début avril, pour le moment notre contact est la médiatrice du conflit qui a informé le groupe de notre demande, le nouveau CA, récemment élu, doit nous proposer une date pour organiser la rencontre.*



*La Villa Anders*

## Le mot de la fin



Séance de travail à Stattbau. Annie et Ulrike le 12/11/2021

Un grand merci à **Ulrike Petersen** et **Josef Bura**, membres du COSCIE (Comité scientifique) de RAPSODIÂ. Ce voyage, nous l'avons conçu et organisé ensemble, c'est une très belle expérience. Au plaisir de vous retrouver bientôt toutes et tous à Hambourg devant un verre de bière allemande, de vin de Moselle ou autre spécialité d'Outre-Rhin...

## Pour aller plus loin...

### Le logement social

[Le démantèlement du logement social en Allemagne](#)- Lucie lechevalier-Hurard- 2008

*"Cette fiche explique le phénomène de privatisation du logement social en Allemagne et ses conséquences à plus ou moins long terme en matière d'accès au logement "* De la chute du mur, 1989, à la fin des années 2000.

[Les ménages modestes victimes de la vente de logements sociaux en Allemagne-Métropolitiques](#)

L' article est court, il s'appuie sur un rapport, plus long, comparaison entre différents pays européens, commandé par l'USH à un groupe de chercheur.es académiques. 2021 **ICI**

### Le quartier

[Nouvelles formes d'organisation pour vieillir dans son quartier en Allemagne](#)  
**Gérontologie et société 2011**

### Viellissement-Retraites

[INSEE. Un vieillissement plus marqué en Allemagne qu'en France. 2017](#)

[Retraités pauvres: la bombe sociale allemande. Libération 2019](#)

[Livret de restitution du voyage d'études en Rhénanie-Westphalie-2015](#) Rappel historique du mouvement pour des nouvelles formes d'habiter dans la vieillesse, caractéristiques des réalisations visitées...Pages 19-22

### Articles d'Anne Labit

[L'habitat solidaire. Expériences de femmes vieillissantes.](#)

[Habiter autrement pour vieillir autrement: motivations et engagement de femmes retraitées européennes](#)

[L'habitat solidaire intergénérationnel: mythe et réalité en France et en Allemagne](#)

